

**TRANSACTION ET GESTION LOCATIVE  
IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Bureaux ■ Locaux d'activités ■ Locaux commerciaux



**Vous imaginez...  
Nous concrétisons.**



**srimmo-pro.fr**

*2<sup>ème</sup> numéro avec un peu  
de retard lié à la crise sanitaire...*

*Mais encore plus d'infos !*

*Vous souhaitez les partager avec votre  
siège, des collègues, des confrères  
etc...? Vous pouvez désormais  
télécharger ce numéro sur notre nouveau  
site internet, ainsi que d'autres  
publications.*

*En espérant que ce SRInfos n°2 vous  
intéressera autant que le précédent !*

*Nous restons à votre service.*

*À bientôt.*

**Karine LAVRADOR RODDE**  
*Directrice d'agence et Programmes neufs*

# Le marché de l'immobilier d'entreprise Clermontois

## CHIFFRES CLÉS 2020

2020, malgré la crise sanitaire, a été une bonne année en matière d'immobilier d'entreprise sur l'agglomération de Clermont-Ferrand : des prix stables, une belle évolution des marchés des locaux d'activité et des locaux commerciaux, un maintien du marché de bureaux.



BUREAUX

**19 000 m<sup>2</sup>**

en volume de transactions, soit -5% / 2019

**25 %**

des transactions réalisées à la vente

**160 m<sup>2</sup>**

de surface moyenne commercialisée



LOCAUX D'ACTIVITÉS

**90 000 m<sup>2</sup>**

en volume de transactions, soit +20% / 2019

**16 %**

des transactions réalisées à la vente

**1 100 m<sup>2</sup>**

de surface moyenne commercialisée



LOCAUX COMMERCIAUX

**25 000 m<sup>2</sup>**

en volume de transactions

**385 m<sup>2</sup>**

de surface moyenne commercialisée

**Valeur locative**

Périphérie : 70 / 200 € HT HC / m<sup>2</sup>/an  
Centre-ville : 110 / 1 000 € HT HC / m<sup>2</sup>/an

## LES VALEURS DE BUREAUX

### VALEURS LOCATIVES (valeur en euros HT HC/m<sup>2</sup>/an)

Catégorie	Valeur
ANCIEN	90 / 120
RÉCENT < 10 ANS	110 / 125
NEUF	145 / 170

### PRIX DE VENTE (valeur en euros m<sup>2</sup>)

	Centre-ville (sans parking)	Périphérie (avec parking)
ANCIEN	800 / 1700	1 200 / 1 700
RÉCENT < 10 ANS	NS	1 200 / 1 700
NEUF	1 800 / 3 000	1 800 / 2 200

## LES VALEURS DES LOCAUX D'ACTIVITÉS

### VALEURS LOCATIVES (valeur en euros HT HC/m<sup>2</sup>/an)

	Activité (atelier + bureau)	Entrepôt
ANCIEN	45 / 60	25 / 35
NEUF	65 / 90	45 / 60

### PRIX DE VENTE (valeur en euros m<sup>2</sup>)

	Activité (atelier + bureau)	Entrepôt
ANCIEN	400 / 800	250 / 500
NEUF	800 / 1 400	NS

Les prix sont variables en fonction des prestations et de la surface de bureaux dans les locaux d'activité.

# Le marché de l'immobilier d'entreprise by SRI



BUREAUX



TRANSACTIONS  
VIA SRI 2020

**5 245 m<sup>2</sup>**  
**27 % parts de marché**



TENDANCES  
SRI 2020/2019

**+ 13 % de surfaces  
commercialisées**



STOCK SRI  
AU 01/03/2021

**98 offres**  
**22 600 m<sup>2</sup>**

**LEADER SUR LE MARCHÉ « BUREAUX »**  
en 2020 en volume et nombre de transactions



LOCAUX  
D'ACTIVITÉS  
ENTREPÔTS



TRANSACTIONS  
VIA SRI 2020

**16 800 m<sup>2</sup>**  
**27 % parts de marché**



TENDANCES  
SRI 2020/2019

**+ 29 % de surfaces  
commercialisées**



STOCK SRI  
AU 01/03/2021

**52 offres**  
**65 600 m<sup>2</sup>**

**LEADER SUR LE MARCHÉ « LOCAUX D'ACTIVITÉS / ENTREPÔTS »**  
en 2020 en nombre de transactions



LOCAUX  
COMMERCIAUX



TRANSACTIONS  
VIA SRI 2020

**8 200 m<sup>2</sup>**  
**35 % parts de marché**



TENDANCES  
SRI 2020/2019

**+ 90 % de surfaces  
commercialisées**



STOCK SRI  
AU 01/03/2021

**75 offres**  
**22 780 m<sup>2</sup>**

**LEADER SUR LE MARCHÉ « COMMERCE »**  
en 2020 en volume de transaction

## COURNON D'AUVERGNE



LOCATION

PRO  
IMMOSR DEVELOPPEUR  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

**LE TRIANGLE**  
Centre d'affaires Zénith  
Plateaux finis ou cloisonnés  
64 à 240 m<sup>2</sup>  
155 à 200 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Nous consulter

## CLERMONT-FERRAND



VENTE OU LOCATION



**L'ESPLANADE**  
Quartier Estaing-République  
Plateaux finis  
166 et 186 m<sup>2</sup>  
1 950 € HT / M<sup>2</sup>  
ou 155 € HT / M<sup>2</sup> / AN  
Nous consulter

## CÉBAZAT



VENTE

**LES MARRAINES**  
Ecoquartier «les 3 fées»  
Plateau brut  
60, 73 et 83 m<sup>2</sup>  
1 400 € HT / M<sup>2</sup>  
Nous consulter

## CLERMONT-FERRAND



VENTE

EIFFAGE

**REGENS PARC**  
Quartier Salins  
Plateaux bruts  
89 et 139 m<sup>2</sup>  
2 300 € HT / M<sup>2</sup>  
Nous consulter

## Nouveau site internet

Un nouveau design,  
une nouvelle dynamique,  
des descriptifs plus en détail...

Retrouvez de nouvelles  
fonctionnalités sur  
[WWW.SRIMMO-PRO.FR](http://WWW.SRIMMO-PRO.FR)

- Possibilité de créer un compte client et des alertes afin d'être le 1<sup>er</sup> informé des nouveautés
- Documents en téléchargement
- Lexique de l'immobilier d'entreprise
- Présentation détaillée de l'agence, de nos métiers et de nos conseillers
- Les actualités...



**Karine LAVRADOR RODDE**  
Directrice d'agence et Programmes neufs

06 03 39 22 04  
commercial@srimmo-pro.fr



**Audrey CAETANO**  
Conseil en immobilier d'entreprise  
Spécialiste bureau

07 50 59 34 34  
bureau@srimmo-pro.fr



## COURNON D'AUVERGNE



LOCATION

**Cournon d'Auvergne**  
119 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
86 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1255



LOCATION

**Cournon d'Auvergne**  
110,00 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Divisible à partir de 150m<sup>2</sup>  
445 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1351



LOCATION

**Cournon d'Auvergne**  
95,05 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
107 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1213

## LA PARDIEU



LOCATION

**La Pardieu**  
115,79 € HT / M<sup>2</sup> / AN  
228 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1383



LOCATION

**La Pardieu**  
98,88 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
218 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1261



LOCATION

**La Pardieu**  
120 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
915 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.0717

## PÉRIPHÉRIE



LOCATION

**Clermont-Fd / Brézet**  
120 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
78 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1252



LOCATION

**Aubière**  
110 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
95 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1353



LOCATION

**Aubière**  
140 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
377 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1303

## CENTRE-VILLE / CHAMALIÈRES



LOCATION

**Chamalières / Centre**  
160 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
150 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1358



VENTE

**Les Carmes**  
380000 € / 1900 € / M<sup>2</sup>  
200 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1327



LOCATION

**Saint-Alyre**  
89,33 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
90 m<sup>2</sup>  
Ref. 63.1330

# activités & entrepôts

## CLERMONT-FERRAND SUD



LOCATION

**Cournon d'Auvergne** 652 m<sup>2</sup>  
60 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1215



LOCATION

**Cournon d'Auvergne** 3 700 m<sup>2</sup>  
32 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1339



LOCATION

**Cournon d'Auvergne** 250 m<sup>2</sup>  
86 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1074

## LE BRÉZET



LOCATION / VENTE

**Le Brézet** 470 m<sup>2</sup>  
76 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
420 000 € net vendeur  
Ref. 63.0179



LOCATION

**Le Brézet** 900 m<sup>2</sup>  
47 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.0183



LOCATION

**Le Brézet** 1060 m<sup>2</sup>  
70 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1346

## PERIPHERIE CLERMONT-FERRAND



LOCATION

**Aubière** 240 m<sup>2</sup>  
68 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1185



LOCATION

**Clermont-Ferrand** 397 m<sup>2</sup>  
64 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1217



LOCATION

**Clermont-Ferrand** 980 m<sup>2</sup>  
51 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1343

## LOCATION / VENTE



LOCATION / VENTE

**Issoire** 257 m<sup>2</sup>  
84 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
230 000 € net vendeur  
Ref. 63.1264



LOCATION / VENTE

**Lempdes** 1 808 m<sup>2</sup>  
83 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
2 340 000 € net vendeur  
Ref. 63.1398



LOCATION / VENTE

**Romagnat** 1 750 m<sup>2</sup>  
55 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
1 500 000 € net vendeur  
Ref. 63.1399

# commerciaux

## CLERMONT-FD CENTRE-VILLE



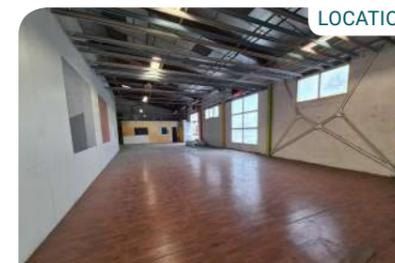
CESSION

**FDC Bar Delille** 78 m<sup>2</sup>  
194 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
DAB : 31 K€  
Ref. 63.1320



CESSION

**FDC Restaurant Jaude** 130 m<sup>2</sup>  
170 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
DAB : 600 K€  
Ref. 63.0731



LOCATION

**Le Brézet** 583 m<sup>2</sup>  
80 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1307



LOCATION

**Clermont Nord** 118 m<sup>2</sup>  
102 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1319



LOCATION

**Plateau Central** 87 m<sup>2</sup>  
250 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1218



LOCATION

**Quartier Lafayette** 120 m<sup>2</sup>  
120 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1355

## PÉRIPHÉRIE



CESSION

**Maringue** 15 m<sup>2</sup>  
**FDC Kiosque pizzeria**  
173 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
DAB : 40 K€  
Ref. 63.0864



LOCATION

**Aubière** 222 m<sup>2</sup>  
90 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1354



LOCATION

**Aubière** 440 m<sup>2</sup>  
73 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1186



LOCATION

**Cournon d'Auvergne** 200 m<sup>2</sup>  
72 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.0848



LOCATION

**Lempdes** 250 m<sup>2</sup>  
96 € HT HC / M<sup>2</sup> / AN  
Ref. 63.1137



VENTE

**Lempdes** 2 000 m<sup>2</sup>  
**Local commercial**  
1 100 000 € net vendeur  
Ref. 63.0506



**Jean-Baptiste POUZOL**  
Conseil en immobilier d'entreprise  
Spécialiste entrepôt / activité / logistique

06 83 40 45 45  
contact@srmmo-pro.fr



**Pierrick ACHARD**  
Conseil en immobilier d'entreprise  
Spécialiste commerce

06 50 86 09 14  
commerce@srmmo-pro.fr



# FOCUS SUR...

## ...LE DECRET TERTIAIRE

Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019, le texte vient préciser et compléter l'article L. 111-10-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) en posant le principe d'une **obligation de rénovation du parc tertiaire**. Ce dernier vise à **réduire la consommation d'énergie finale** dans les bâtiments à usage tertiaire. Il impose la mise en œuvre d'actions et détermine des **objectifs** pour les trente prochaines années.

Le décret vient préciser l'article L. 111-10-3 du CCH pour **faciliter sa mise en œuvre et garantir son effectivité**.

### Êtes-vous concerné par le décret tertiaire ?

OUI	NON
Propriétaires ou locataires de tous les bâtiments privés ou publics, ou des ensembles de bâtiments qui accueillent une <b>activité tertiaire</b> , marchande ou non marchande, sur une surface plancher supérieure ou égale à <b>1000 m<sup>2</sup></b> .	Propriétaires ou locataires des constructions provisoires, des bâtiments dédiés au culte et l'exercice d'une activité opérationnelle à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.
Les parties d'un <b>bâtiment à usage mixte qui hébergent des activités tertiaires</b> sur cette surface plancher.	

### Quels sont les objectifs à atteindre ?

La réduction de la consommation d'énergie finale est envisagée de **manière progressive** d'ici 2050.

Pour y parvenir, les propriétaires ou locataires peuvent **choisir** entre :

- Un objectif de réduction des consommations de l'énergie finale exprimé en **pourcentage** par rapport à une **année de référence** à partir de 2010,
- Et un objectif exprimé en **valeur absolue**, c'est-à-dire en kWh/m<sup>2</sup>/an, en fonction du niveau de consommation observé dans les **bâtiments neufs du même type**. Le premier arrêté « valeurs absolues » est paru le **17 janvier 2021**. Il précise les seuils de consommations à atteindre en 2030 pour trois secteurs d'activités : les bureaux, l'enseignement et la logistique (hors entrepôts à température ambiante). Deux autres arrêtés, qui paraîtront en 2021 préciseront les modalités pour les autres typologies de bâtiment.

Ces objectifs peuvent toutefois être **modulés** en fonction des **circonstances** détaillées par le CCH.

### Quelles sont les actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs ?

Le décret tertiaire prévoit également une **liste**, non exhaustive, des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs envisagés. Ces actions doivent porter sur la **performance énergétique des bâtiments**, sur l'**installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active** de ces équipements, sur les **modalités d'exploitation des équipements** et sur l'**adaptation des locaux à un usage économe en énergie** et le **comportement de leurs occupants**.

### Comment contrôler la réduction de la consommation d'énergie finale ?

Le décret a prévu la mise en place d'une **plateforme informatique de recueil et de suivi** de la réduction de la consommation d'énergie

finale (**OPERAT**). La plateforme est d'ores et déjà accessible et les consommations de référence sont à renseigner avant le **30 septembre 2021**. L'opération devra être renouvelée chaque année. Cette déclaration donnera lieu à la **publication** des informations sous la forme d'une attestation numérique.

### Quelles sont les sanctions prévues en cas de non-respect des obligations ?

- En cas de non-transmission des informations sur la plateforme numérique, les propriétaires ou preneurs à bail pourront être mis en demeure par le préfet de s'exécuter.
- En cas de non-respect des objectifs à atteindre, ils pourront être mis en demeure d'établir un programme d'actions visant à respecter leurs obligations et de s'engager à le respecter. À défaut, le préfet pourra prononcer une amende administrative allant jusqu'à 1 500 euros pour les personnes physiques et 7 000 euros pour les personnes morales.

*Nous pensions important de vous alerter sur ce sujet un peu passé en arrière-plan de la crise sanitaire, mais qui va concerner de nombreux professionnels. De nombreux points de précisions sont encore en cours d'étude.*



**srimmo-pro.fr**

Centre d'Affaires du Zénith  
« LE TRIANGLE »  
21, rue de Sarliève  
63800 COURNON D'Auvergne

**04 73 44 92 24**

↘ **Retrouvez les 1<sup>ères</sup> aides sur :**

[agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/tremplin-transition-ecologique-pme](http://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/tremplin-transition-ecologique-pme)